

Warszawa, kwiecień 2017r.

**INWESTOR:**

Gmina Miasto Mrągowo  
ul. Królewiecka 60A  
11-700 Mrągowo

# **EKSPERTYZA TECHNICZNA**

DOTYCZĄCA MOŻLIWOŚCI BUDOWY WINDY  
ZEWNĘTRZNEJ PRZY BUDYNKU RATUSZA MIEJSKIEGO  
PRZY UL. RATUSZOWEJ 5 W MRĄGOWIE



Opracował:

mgr inż. Łukasz Kosecki  
upr. nr ewid. SWK/0119/PWOK/11

## **EKSPERTYZA TECHNICZNA**

Dotycząca możliwości budowy windy zewnętrznej  
przy budynku Ratusza Miejskiego przy ul. Ratuszowej 5 w Mrągowie

---

### **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

1. Dane wstępne
  - 1.1. Podstawa opracowania
  - 1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania
  - 1.3. Materiały wykorzystane do opracowania
2. Ogólny opis Ratusza Miejskiego
3. Stan techniczny budynków
4. Wnioski i zalecenia
5. Kopia uprawnień i zaświadczenia o przynależności do samorządu zawodowego autora ekspertyzy technicznej.

## **1. DANE WSTĘPNE**

---

### 1.1. Podstawa opracowania

- Zlecenie jednostki projektowej:  
**ART-TU Pracownia Architektury Małgorzata Pilc-Adamowska**  
**02-791 Warszawa ul. Stryjeńskich 10/72**  
**tel. 897228397, 601364219**  
**e-mail: arttu@arttu.pl**
- Dokumentacja archiwalna
- Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego dla Ratusza Miejskiego
- Inwentaryzacja budowlana
- Opinia geotechniczna z dokumentacją badań podłoża gruntowego dla projektu windy w zespole ratuszowym w Mrągowie opracowana w marcu 2017r. przez mgr Adam Ośko, uprawnienia geologiczne nr V-1788; VII-1468; XII-019/POM
- Koncepcja architektoniczna przebudowy
- Wizja lokalna i oględziny na miejscu
- Obowiązujące przepisy i normy

### 1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego zespołu budynków Ratusza Miejskiego, pełniącego funkcję: parter oraz część piwnic wraz z budynkiem od strony ulicy Mały Rynek – Muzeum Warmii i Mazur, oddział - Muzeum w Mrągowie. Na 1. piętrze budynku głównego znajduje się Urząd Stanu Cywilnego. Poza opisanymi instytucjami w budynku znajduje się kilka lokali użytkowych dostępnych z ulicy.

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego pod kątem przebudowy polegającej na dobudowaniu szybu windowego w północno-wschodnim narożniku dziedzińca oraz adaptacji pomieszczenia od strony północnej na Biuro Obsługi Klienta z wejściem przystosowanym dla osób z niepełnosprawnością.

Zakres opracowania obejmuje zagadnienia ogólnobudowlane i konstrukcyjne.

### 1.3. Materiały wykorzystane do opracowania

#### Polskie normy:

- PN-B-03002-1999 - Konstrukcje murowe niezbrojone. Projektowanie i obliczanie

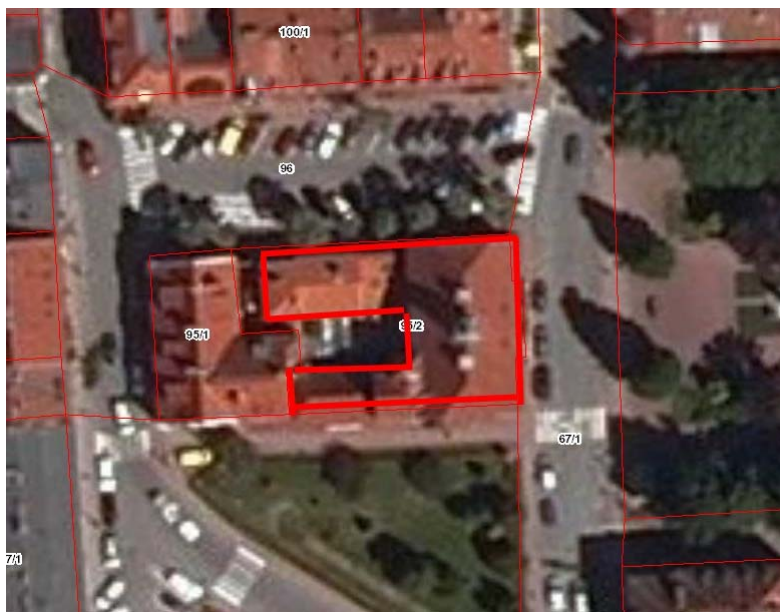
#### Literatura branżowa:

- Romanowski J., Zarębski J., "Porady techniczne przy remoncie budynków", Wacetob, Warszawa 2005
- Masłowski E., Spizewska D., "Wzmacnianie konstrukcji budowlanych", Arkady, Warszawa 2000
- ITB 441-2008 - Zasady diagnostyki zabezpieczeń antykorozyjnych stalowych konstrukcji budowlanych

## **2. OGÓLNY OPIS RATUSZA MIEJSKIEGO**

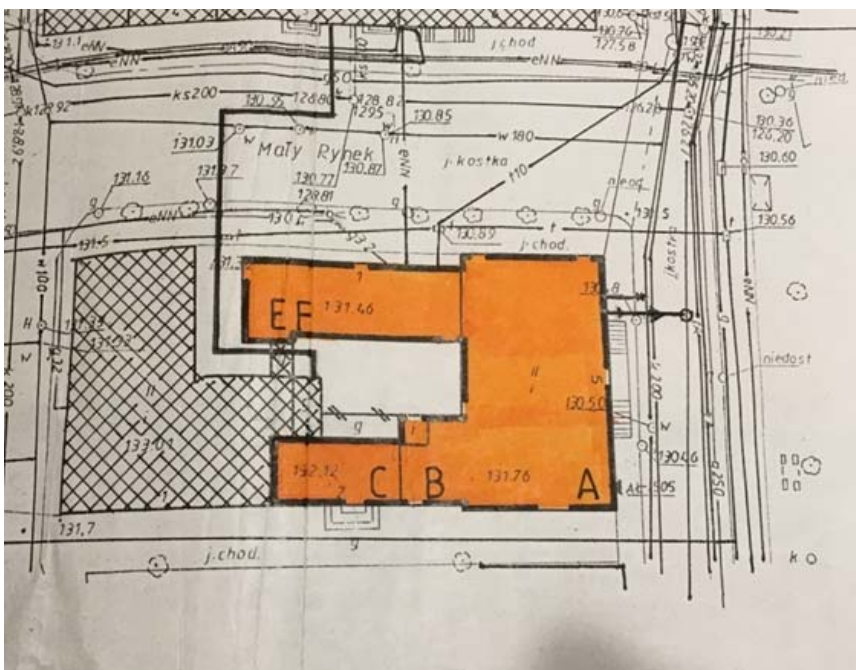
---

Istniejący zespół budynków Ratusza usytuowany jest w Centrum Zespołu Staromiejskiego Mrągowa, w obrębie Małego i Dużego Rynku, przy ul. Ratuszowej 5. Budynki objęte zagospodarowaniem tworzą zwarty kwartał z wewnętrznym dziedzińcem.



**Fot.1.** Lokalizacja budynku przy ul. Ratuszowej 5 w Mrągowie

Dotycząca możliwości budowy windy zewnętrznej  
przy budynku Ratusza Miejskiego przy ul. Ratuszowej 5 w Mrągowie



Odnosząc się do oznaczeń użytych w dokumentacji archiwalnej i pokazanych na fotografii powyżej opisywany kwartał zabudowy składa się z następujących budynków:

- Budynek A i B (Ratusz) – usytuowany w południowo – wschodniej części kwartału; funkcja administracyjno – usługowa, budynek 2 – kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, z wysokim dachem, częściowo użytkowym poddaszem. Konstrukcja: ściany piwnic z cegły ceramicznej pełnej, częściowo konstrukcja mieszana – kamień polny + cegła ceramiczna; ściany pięter z cegły ceramicznej pełnej; stropy – nad piwnicy sklepienia ceglane odcinkowe, częściowo drewniane, pozostałe kondygnacje – stropy drewniane, fragmenty ceglane i żelbetowe; więźba dachowa drewniana, pokrycie – dachówka holenderka na pełnym deskowaniu. Pokrycie wieży zegarowej Ratusza blachą miedzianą; schody – konstrukcja drewniana;
- Budynek C – nie dotyczy;
- Budynek D – nie dotyczy;
- Budynek E i F – usytuowany w północnej części kwartału zabudowy, funkcja usługowo – mieszkalna, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Posadowienie – łąwy fundamentowe, płyta na gruncie. Konstrukcja: ściany z cegły ceramicznej

## **EKSPERTYZA TECHNICZNA**

Dotycząca możliwości budowy windy zewnętrznej  
przy budynku Ratusza Miejskiego przy ul. Ratuszowej 5 w Mrągowie

---

pełnej; stropy i stropodach – drewniane. Ściany zewnętrzne – warstwowe: cegła pełna 25 cm, styropian 6 cm, cegła dziurawka 12 cm, warstwy powiązane kotwami; ściany wewnętrzne konstrukcyjne – cegła pełna 25 cm; ściany działowe – cegła dziurawka 12,6 cm; stropy ognioodporne żelbetowe wylewane; konstrukcja dachu drewniana; pionowe wentylacyjne murowane z cegły pełnej, schody betonowe wylewane.

Dane liczbowe:

Powierzchnia zabudowy:

- Budynek A – 321,8 m<sup>2</sup>
  - Budynek B – 42,1 m<sup>2</sup>
  - Budynek C – 66,9 m<sup>2</sup>
  - Budynek E i F – 134,7 m<sup>2</sup>
- Łącznie 565,5 m<sup>2</sup>

Powierzchnia dziedzińca – 94,3 m<sup>2</sup>

Kubatura całkowita:

- Budynek A – 4134 m<sup>3</sup>
  - Budynek B – 443 m<sup>3</sup>
  - Budynek C – 460 m<sup>3</sup>
  - Budynek E i F – 876 m<sup>3</sup>
- Łącznie 5913 m<sup>3</sup>

Powierzchnia użytkowa:

- Budynek A, B, C – 862,4 m<sup>2</sup>
  - Budynek E i F – 159,8 m<sup>2</sup>
- Łącznie 1022,2 m<sup>2</sup>

Ratusz Miejski w Mrągowie wybudowany został w latach 1824-25.

W połowie lat 50-tych XIX wieku przebudowano śluzę młyna w Młynowie, co spowodowało obniżenie lustra wody w pobliskim Jeziorze Czos, a to spowodowało pęknięcie ścian budynku. Ustalono wówczas, że grunt pod Ratuszem zawiera pokłady torfowe. Fundamenty ustabilizowano (podbito), a na ścianach założono metalowe klamry.(wiki)

W latach 90. XX wieku został przeprowadzony generalny remont z przebudową budynku F - pozostała jedynie ściana północna.

Ratusz jest budowlą wzniesioną w stylu klasycyzującym założoną na planie prostokąta, dwukondygnacyjną, podpiwniczoną z użytkowym poddaszem, pokrytym naczółkowym dachem. Pośrodku kalenicy dachowej mieści się późniejsza, pochodząca z 1908 roku, neobarokowa wieżyczka z zegarem. Czworoboczna sygnaturka z czterema tarczami zegarowymi, zwieńczona jest hełmem, z osadzoną na szczycie iglicą z metalową chorągiewką.



**Fot. 3.** Pomieszczenie w piwnicy – projektowane wejście do windy

## **EKSPERTYZA TECHNICZNA**

Dotycząca możliwości budowy windy zewnętrznej  
przy budynku Ratusza Miejskiego przy ul. Ratuszowej 5 w Mrągowie

---



**Fot. 4.** Pomieszczenie na parterze – projektowane wejście do windy



**Fot. 5.** Pomieszczenie na piętrze – projektowane wejście do windy

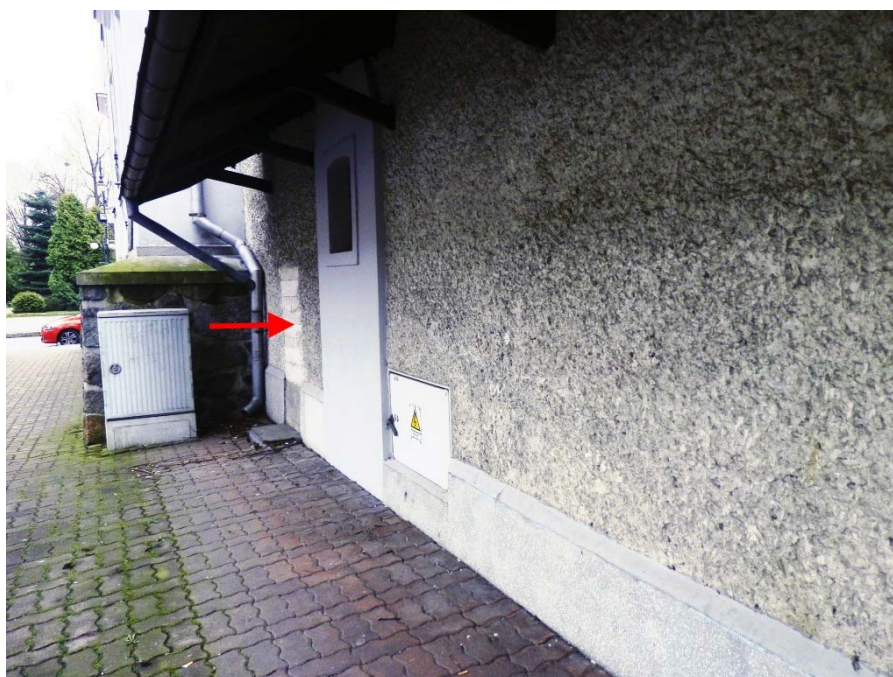
## **EKSPERTYZA TECHNICZNA**

Dotycząca możliwości budowy windy zewnętrznej  
przy budynku Ratusza Miejskiego przy ul. Ratuszowej 5 w Mrągowie

---



**Fot. 6.** Dziedziniec – miejsce planowanego dźwigu



**Fot. 7.** Elewacja północna – miejsce planowanego wejścia do BOK

### **3. STAN TECHNICZNY BUDYNKÓW**

---

Po dokonaniu szczegółowych oględzin opiniowanych budynków nie stwierdzono występowania w nich objawów zagrażających bezpieczeństwu w postaci odkształceń, ugięć, zniszczeń mechanicznych czy objawów intensywnej korozji. Dla przyjętych schematów i założeń projektowych, konstrukcja budynku spełnia warunki zapewniające nie przekroczenie stanów granicznych nośności i użytkowania dla wszystkich elementów istniejącej konstrukcji.

### **4. WNIOSKI I ZALECENIA**

---

Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji konstrukcyjno-budowlanej oraz oględzin poszczególnych elementów opiniowanych budynków stwierdza się, co następuje:

- 4.1. Istniejący budynek Ratusza Miejskiego jest w dobrym stanie technicznym. Nie widać wyraźnych ugięć stropów czy zarysowań ścian wskazujących na przekroczenie nośności.
- 4.2. Budynek Ratusza Miejskiego kwalifikuje się do przebudowy polegającej na na dobudowie windy zewnętrznej.
- 4.3. Planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na konstrukcję główną całego budynku, ponieważ szyb windy będzie oddylatowany od istniejącego obiektu.
- 4.4. Ze względu na dość wysoki poziom fundamentów Ratusza i konieczność obniżenia fundamentów szybu dźwigu osobowego poniżej poziomu istniejących fundamentów, niezbędne jest wykonanie odcinkowego podbicia łąw Ratusza.
- 4.5. W przypadku zaistnienia nieprzewidywalnych na dzisiaj okoliczności podczas posadawiania szybu, kontaktować się z projektantem.
- 4.6. Niniejsza ekspertyza techniczna stanowi podstawę do opracowania dokumentacji projektowej architektoniczno-budowlanej.
- 4.7. Wszystkie roboty wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi odbioru robót budowlano-montażowych, przepisami prawa budowlanego, przepisami BHP i p.poż. oraz pod stałym nadzorem osób posiadających wymagane prawem kwalifikacje zawodowe.

Opracował: